

SIF HOTELURI SA

ORADEA

**RAPORTUL CONSILIULUI DE  
ADMINISTRATIE**

**Pentru exercitiul financiar 2016**



## PRINCIPALE INFORMAȚII FINANCIARE ȘI OPERAȚIONALE

### PRINCIPALE POZIȚII BILANȚIERE (lei)

	2015	2016
Total active, din care	110.623.755	115.417.773
Active imobilizate	106.292.166	101.597.078
Active circulante	4.246.573	13.726.281
Cheltuieli în avans	85.016	94.414
Capitaluri proprii	92.380.873	97.973.095
<b>Total datorii</b>	<b>18.242.882</b>	<b>17.444.678</b>

### PERFORMANȚA FINANCIARĂ (lei)

	2015	2016
Cifra de afaceri	11.981.215	20.019.686
Total venituri	12.131.615	27.038.555
Total cheltuieli	22.489.941	23.729.775
Profit brut	-10.358.326	3.308.780
Profit net	-9.593.167	3.673.083

### INDICATORI (%)

	2015	2016
ROE (profit net / capital propriu)	-0,1038	0,0375
ROA (profit net / active totale)	-0,0867	0,0318
Lichiditate curentă	0,85	2,83

### PERFORMANȚA ACȚIUNILOR ȘI A ACTIVULUI NET

	2015	2016
Rezultatul pe acțiune	-0,2985	0,1143
Valoare capital social	80.356.103	80.356.103
Valoare nominală a acțiunii	2,50	2,50
Activ net contabil / acțiune	2,87	3,05
Număr acțiuni	32.142.441	32.142.441

### DATE OPERAȚIONALE

	2015	2016
Număr mediu de angajați	108	183
Număr puncte de lucru	7	7



## 1. ANALIZA ACTIVITĂȚII „SIF HOTELURI”

### Informații generale

Societatea a luat ființă sub denumirea de “TRUSTUL ALIMENTAȚIEI PUBLICE LOCALE ORADEA”(T.A.P.L.) în anul 1952, cu personalitate juridică, funcționând pe principiul gestiunii economice, fiind înzestrată cu fonduri fixe și mijloace circulante proprii.

Societatea, constituită în 1990 în baza Legii 15/1990, a pornit cu un capital social de 15.582,20 lei. La data de 31 decembrie 2015, urmare a mai multor evenimente (divizari, diminuări, majorări succesive de capital, fuziune), capitalul social a devenit 80.356.103 lei. Acțiunile Societății sunt înscrise la Cota Bursei de Valori București, categoria II, cu indicativul CAOR, începând cu data de 11 mai 2012. La 31 decembrie 2015, Societatea este detinută în proporție de 98,9997% de SIF Banat - Crisana SA (31.820.906 acțiuni), un procent de 0,0321% detinut de Autoritatea Statului, un procent de 0,9410% detinut de persoane fizice (302.455 acțiuni) și în proporție de 0,0272% de persoane juridice (8.751 acțiuni). Evidența acțiunilor și acționarilor este ținută în condițiile legii de către S.C. Depozitarul Central S.A. București.

SC CALIPSO SA („Societatea”) și-a schimbat denumirea, conform Hotărârii AGEA nr 2 din 19.05.2014, în SIF HOTELURI S.A. Ca urmare a Hotărârii Consiliul Local al Municipiului Oradea nr 618/14.08.2013, Calipso S.A. a schimbat adresa sediului legal al societății, conform Hotărârii AGEA nr 2 din 29.04.2014, din Piața Independenței nr 53 bloc A10 în Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10.

La 31 decembrie 2014, Societatea detinea Hotelul Doubletree by Hilton Oradea, activitatea desfășurată fiind cea de turism. Sediul social al societății este situat în Oradea, Piața Emanuil Gojdu nr 53 bloc A10.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operațiunea de fuziune conform proiect fuziune 133/24/03/2015 și Hotărâre Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015, prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societăți care au avut același acționar majoritar: SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul sa zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC Valy-Tim SA Timisoara. În data de 06.11.2015 s-a ridicat Rezoluția nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe lângă Tribunalul Bihor a admis înregistrarea depunerii cererii de constatare a legalității asupra fuziunii. În baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA și-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei.

### Prezentarea activelor societății:

**Hotel Doubletree by Hilton Oradea** este situat pe Aleea Strandului nr 9, categoric: 4\*, regim de înălțime: S+P+8, suprafața desfășurată 12.660 mp.

Hotelul dispune de 147 de camere, din care: 44 Camere Standard cu pat dublu “King Size”, 42 Camere Standard cu 2 paturi (Twin), 51 Camere “Deluxe” cu balcon sau terasă, 3 camere pentru persoane cu dizabilități, 7 Apartamente “One Bedroom Suite”

Restaurant Laurus și două saloane: capacitate 180 locuri

Bar cafe Cris: capacitate 65 locuri

Centru de conferințe 300 mp, compus din 5 săli de diverse capacități,

SPA: piscina acoperită, sauna umedă și uscată, jacuzzi, sala de fitness, centru de tratament cu 7 săli



**Hotel Beta Cluj Napoca:** este situat pe strada Giordano Bruno, nr 1-3

Categorie: 2\*, regim de inaltime: P+5, suprafata desfasurata 1.665 mp.

*Hotelul* dispune de 30 camere din care: 2 camere matrimoniale, 23 camere twin, 1 camere single, 4 camere triple, Din totalul camerelor, 10 sunt clasificate in categoria 1\*.

*Restaurant:* capacitate 80 locuri - dat in chirie.

*Sala conferinta:* capacitate: 30 locuri

*Platforma autogara:* capacitate 13 locuri (pentru autobuze)

**Hotel Rusca Hunedoara:** este situat pe bulevardul Dacia, nr 10, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+4, suprafata desfasurata 6163,44 mp,

*Hotelul* dispune de 103 camere din care: 53 de camere matrimoniale, 8 camere single, 40 camere twin, 2 apartamente

*Restaurant:* categorie: 3\*, capacitate: 220 locuri.

*Bar de zi:* categorie: 3 stele, suprafata: capacitate: 40 locuri

*Sala conferinta:* capacitate: 70 locuri

**Eurohotel Baia Mare:** este situat pe bulevardul București nr. 23, principala artera rutiera a orasului.

Categorie: 3\*, regim de inaltime: P+3, suprafata utila : 3418 m2,

*Hotelul* dispune de 64 camere din care: 21 de camere matrimoniale, 5 camere single, 35 camere duble, 3 garsonierc. Din totalul camerelor, 22 sunt clasificate in categoria 2\*.

*Restaurant:* categorie: 3\*, suprafata : 274 mp, capacitate: 180 locuri. Restaurantul hotelului, amenajat pe doua nivele, cu o capacitate de 180 de locuri și o scară interioară care desăvârșește designul deosebit al interiorului, oferă un sortiment bogat de mâncăruri tradiționale și internaționale, băuturi alese si deserturi.

*Bar de zi:* categorie: 3 stele, suprafata: 70 mp, capacitate: 46 locuri

*Terasa:* suprafata: 60 mp, capacitate: 44 locuri

*Sali conferinta:* Salonul Rosu: suprafata: 136 mp, capacitate: 170 locuri

Sala polivalenta: suprafata: 49 mp, capacitate: 50 locuri

*Agrement:* sala forta si fitness (95 mp), piscina (80 mp), sauna

*Alte servicii:* masaj, salon coafura si cosmetica, spalatorie, telefon / fax

**Eurohotel Timisoara:** este situat pe strada Mehadia nr 5

Categorie:3\*, suprafata: 1.905 mp, regim de inaltime: P+4

*Hotelul* dispune de 47 Camere, din care: 33 camere single (pat matrimonial), 11 camere duble (doua paturi), 3 apartamente

*Sala conferinta* cu capacitate de 15 persoane

*Salon mic dejun* cu capacitate de 58 locuri

*Bar.*



### **Tranzactii semnificative in cursul anului:**

In data de 06.12.2016 s-a finalizat tranzactia privind vanzarea intregii activitati economice si comerciale desfasurata la punctul de lucru "Hotel Meses" din Zalau catre Total AS Distribution Grup SRL Zalau. Intentia de vanzare, organizarea licitatiei competitive cu strigare si pretul de adjudecare au facut obiectul rapoartelor curente transmise de catre societate in data de 05.10.2016, respectiv data de 20.10.2016 atat la Bursa de Valori Bucuresti, cat si la Autoritatea de Supraveghere Financiara.

In cursul lunii decembrie 2016 activitatea la Hotel Meses Zalau a fost intrerupta, ca urmare a vanzarii prin transfer de activitate: Hotel, Restaurant, Gradina de vara, sediu administrativ, cantina, spatii comerciale si terenul aferent.

Obiectul transferului l-a constituit tot patrimoniul, salariatii, contractele existente la data incheierii contractului. Transferul de activitate s-a raelizat ca urmare a Hotararii CA nr 2 din 04.10.2016

Transferul de activitate s-a realizat in urma unei licitatii publice cu strigare la care au participat doua persoana juridice, castigatorul fiind Total AS Distributie Grup SRL. In termenii si conditiile contractului castigatorul a cumparat, activitatea hoteliera in desfasurare, incluzand Imobilul, liber de orice sarcini, mijloacele fixe, stocurile de marfuri, activele mobile necorporale si obiectele de inventar, autorizatii, contracte etc. in schimbul pretului de 8.800.000 lei. Pentru inlaturarea oricarui dubiu si evitarea oricarei dificultati de interpretare, „Hotelul Meses” constituie din punct de vedere tehnic o structura independenta, capabila sa functioneze prin propriile mijloace, care efectueaza activitati economice separate si urmeaza a fi transferat de la Vanzator catre Cumparator ca un tot unitar (o universalitate de active si de pasive), activele care il constituie nefiind tratate in mod individual.

„Imobile” inseamna activele imobiliare enumerate in continuare, impreuna cu toate cotele indivize din partile si dependintele aferente, cat si cu suprafetele de teren aferente, aflate in folosinta.

### **Situatia juridica:**

Societatea fiind succesoarea ICSAP, prin efectul legii a dobândit dreptul de proprietate asupra activelor (legea 15/1990 si HG 834/1994). Construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare. Investiția hotelieră realizată și finalizată în 2012 este de asemenea întabulată în cartea funciară.

### **Aspecte legate de angajații/personalul societății**

Numarul mediu de personal inregistrat in anul 2016 a fost de 183 persoane.

Salariatii unitatii nu sunt organizati in sindicat.

Relatiile dintre manager si salariati sunt relatii de colaborare si intelegere reciproca. Nu s-a inregistrat nici un incident major intre conducerea executiva si salariati in cursul exercitiului financiar incheiat.

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsură ce serviciul aferent este prestat.



Beneficiile pe termen scurt ale angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurările sociale. Beneficiile pe termen scurt ale angajaților sunt recunoscute ca și cheltuială atunci când serviciile sunt prestate.

Societatea efectuează plăți în numele angajaților proprii către sistemul de pensii al statului român, asigurările de sănătate și fondul de șomaj, în decursul derulării activității normale.

Toți angajații Societății sunt membri și de asemenea au obligația legală de a contribui (prin intermediul contribuțiilor sociale) la sistemul de pensii al Statului român (un plan de contribuții determinate al Statului). Toate contribuțiile aferente sunt recunoscute în contul de profit sau pierdere al perioadei atunci când sunt efectuate. Societatea nu are alte obligații suplimentare.

Societatea nu este angajată în niciun sistem de pensii independent și, în consecință, nu are niciun fel de alte obligații în acest sens. Societatea nu este angajată în niciun alt sistem de beneficii post pensionare. Societatea nu are obligația de a presta servicii ulterioare foștilor sau actualilor salariați.

Societatea nu are obligația acordării către angajați de beneficii la data pensionării.

### **Activitatea investițională**

În anul 2016 au fost achiziționate mijloace fixe în valoare de 300 mii lei, reprezentând sistem control acces cu bariere parcare, pompe, mașini de spălat la hotel Doubletree by Hilton; generator curent la Hotel Rusca Hunedoara

## **2. ACTIVELE CORPORALE ALE SOCIETĂȚII**

Valoarea netă a imobilizărilor corporale ale unității la finele anului 2016 la valoarea reevaluată (conform ultimei reevaluări efectuate la 31.12.2016), se cifrează la 101.305.651 lei în scădere cu 2.866.635 lei față de începutul anului. Aceasta diminuare se datorează în principal vânzării întregului patrimoniu al punctului de lucru Hotel Meșes SA, dar și înregistrării amortizării în cursul anului 2016 (minus), anularii amortizării clădirilor (minus), precum și reevaluării. Clădirile și terenurile sunt prezentate la valori reevaluate, ultima reevaluare fiind făcută la data de 31.12.2016, de către SC Darian SRL. La sfârșitul anului 2016, societatea a procedat la reevaluarea activelor imobilizate de natura terenurilor și clădirilor de către un evaluator independent, membru ANEVAR. Celelalte imobilizări corporale sunt evaluate la cost istoric, mai puțin amortizarea cumulată. Raportul de reevaluare a fost întocmit în vederea stabilirii tuturor proprietăților imobiliare ale SIF Hoteluri SA, pentru înregistrarea valorii juste în contabilitate. Valoarea justă reprezintă suma pentru care un activ ar putea fi schimbat sau o datorie decontată, de bună voie, între două părți interesate, aflate în cunoștința de cauză, în cadrul unei tranzacții desfășurate în condiții obiective, cu prețul determinat obiectiv (IAS16). Valoarea reevaluată reprezintă valoarea justă a unui activ la data reevaluării, minus orice amortizare acumulată anterior și orice pierderi acumulate din depreciere (IAS 16).

Terenurile deținute de societate sunt prezentate la valoare reevaluată la data de 31.12.2016. Clădirile aflate în patrimoniul societății sunt prezentate la valoare reevaluată, mai puțin amortizarea cumulată, în concordanță cu tratamentul contabil alternativ acceptat de Ordinul 2844/2016.

Data fiind trecerea la întocmirea situațiilor financiare conform Ordin 881/2012 imobilizările corporale au fost împărțite în două grupe majore: imobilizări corporale administrate direct și investiții imobiliare. Investițiile imobiliare sunt compuse din mijloacele fixe (clădiri, terenuri, echipamente, mobilier...) date spre închiriere.



Astfel, situatia imobilizarilor corporale si a investitiilor imobiliare se prezinta astfel:

Imobilizari corporale si investitii imobiliare	Valoare contabila neta (lei)			Pondere
	Activitate proprie	Investitii imobiliare	Total	%
Terenuri	12.417.953	0	<b>12.417.953</b>	12,26%
Constructii	77.537.326	8.648	<b>77.545.974</b>	76,54%
Instalatii tehnice si mijloace de transport	3.456.129	-	<b>3.456.129</b>	3,41%
Mobilier, aparatura birotica, alte active corporale	7.853.631	-	<b>7.853.631</b>	7,75%
Avansuri si imobilizari corporale in curs	40.612	-	<b>40.612</b>	0,04%
<b>Imobilizari corporale si investitii imobiliare - total</b>	<b>101.305.651</b>	<b>8.648</b>	<b>101.314.299</b>	<b>100,00%</b>

Din totalul imobilizarilor corporale ponderea cea mai mare (76,54%) o au constructiile.

## 2.2 Potențialele probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății

Societatea fiind succesoarea ICSAP, prin efectul legii a dobândit dreptul de proprietate asupra activelor (legea 15/1990 si HG 834/1994). Construcțiile și terenurile sunt înscrise în cărți funciare.

## 3. PIATA VALORILOR MOBILIARE EMISE

### 3.1 Piața din România și din alte țări pe care se negociază valorile mobiliare emise de societate

Incepand cu luna mai 2012 actiunile SIF HOTELURI S.A. Oradea, se tranzactioneaza la Bursa de Valori Bucuresti.

In data de 21.01.2013 a avut loc Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor SC Calipso SA. Prin **Hotararea AGEA nr 1 din 21.01.2013**, pentru acoperirea riscului de decapitalizare a societatii ca urmare a cresterii valorii investitiei hoteliere, s-a aprobat majorarea capitalului social al societatii cu 6.741.927,50 lei, noua valoare a capitalului social urmand a fi 51.688.100 lei. Majorarea de capital social s-afacut prin aport in numerar cu emisiune de actiuni noi oferite spre subscriere actionarilor existenti la data de inregistrare, in baza dreptului de preferinta pentru pastrarea ponderii detinute in capitalul social, fiecare actionar avand posibilitatea sa subscrie pentru 20 actiuni detinute un numar de 3 actiuni noi. La subscriere se va depune cel putin 70% din valoarea actiunilor subscribe, diferenta varsandu-se cel tarziu la 31.12.2015.

Hotararile din data de 21.01.2013 au fost publicate in Monitorul oficial nr 844 din 12.02.2013.

SIF Hoteluri SA a incheiat un contract cu SSIF IFB Finwest SA pentru intermedierea majorarii capitalului social. SSIF IFB Finwest SA a depus prospectul catre CNVM prin adresa nr 3932 / 15.02.2013.

In temeiul statutului CNVM, al Legii nr 297/2004 privind piata de capital, al regulamentului CNVM nr 1 / 2006 privind emitentii si operatiunile cu valori mobiliare, CNVM a emis **decizia nr 269/26.03.2013** prin care se aproba prospectul proportionat depus de SSIF IFB Finwest SA pentru majorarea capitalului social al SIF Hoteluri SA. Perioada de subscriere aprobata este 29.03.2013 – 28.04.2013.



In data de 29.03.2013 actionarul majoritar al SIF Hoteluri SA Oradea, SIF Banat Crisana a scris un numar de 2.606.462 actiuni la o valoare nominala de 2,50 lei / actiune. Din cele 2.606.462 actiuni, SIF Banat Crisana a varsat contravaloarea a 1.824.524 actiuni, adica 4.561.310 lei.

Perioada de subscriere a actiunilor si varsare a cel putin 70% din actiunile subscribe s-a finalizat in data de 28.04.2013.

La data de 28.04.2013, ultima zi de exercitare a dreptului de subscriere, din cele 2.696.771 actiuni oferite pentru vânzare au fost subscribe 2.606.462 actiuni care reprezintă 96,65% din actiunile oferite spre subscriere în cadrul dreptului de preferință.

Conform Hotărârii nr.1 a AGEA din 21.01.2013, un număr de 90.309 actiuni a 2,50 lei/actiune reprezentând suma de 225.772,50 lei au fost anulate de Consiliu de Administrație al SIF Hoteluri SA Oradea prin Decizia nr. 626/29.04.2013.

Noua valoare la 31.12.2014a capitalului social scris era de 51.462.327,50 lei, din care varsat este de 51.462.327,50 lei. Suma de 354.845 lei reprezentand capital social scris si nevarsat la 31.12.2013, a fost varsata pana la data de 29.01.2014, varsandu-se integral capitalul social scris. In urma varsarii integrale a capitalului social scris, s-a obtinut in data de 20.02.2014 Certificatul de Inregistrare a Valorilor Mobiliare nr AC-2177-8.

La data de 15.10.2015 s-a finalizat operatiunea de fuziune conform proiect fuziune 133/24/03/2015 si Hotarare Tribunal Bihor nr 105/2015 din 10.09.2015, prin care SIF Hoteluri SA a absorbit alte cinci societati care au avut acelasi actionar majoritar: SC Beta Transport SA Cluj Napoca, SC Transeuro Hotel SA Baia Mare, SC Hotel Mesesul sa zalau, SC Rusca SA Hunedoara, SC Valy-Tim SA Timisoara. In data de 06.11.2015 s-a ridicat Rezolutia nr 11465 din 03.07.2015 prin care ONRC de pe langa Tribunalul Bihor a admis inregistrarea depunerii cererii de constatare a legalitatii asupra fuziunii. In baza proiectului de fuziune societatea SIF Hoteluri SA si-a majorat capitalul social de la 51.462.327,50 lei la 80.356.102,50 lei, valoarea nominal a unei actiuni fiind de 2,50 lei

Pe parcursul exercitiilor financiare 2015 si 2016 societatea nu a rascumparat actiuni. In urma fuziunii s-au preluat de la societatile absorbite actiuni rascumparate de la actionari in suma de 6.558 lei.

In urma realizarii fuziunii situatia SIF Hoteluri SA se prezinta astfel:

Număr total de actiuni emise (31.12.2015)	32.142.441
Valoare nominală	2,50 lei/actiune
Tipul actiunilor	comune, ordinare, nominative, dematerializate, indivizibile
Piața de tranzacționare	Piața reglementată la vedere a Bursei de Valori București (BVB), categoria II - din 11 mai 2012
Simbol BVB	CAOR

### 3.2 Politica societății cu privire la dividende

Dividendele aprobate in ultimii trei ani se prezinta dupa cum urmeaza:

Anul	Dividendul total (lei)	Dividendul pe actiune (lei)
2013	-	-
2014	-	-
2015	-	-





### 3.3 Activitatea de achiziționare a propriilor acțiuni

Societatea nu a achiziționat acțiuni proprii în cursul exercitiului financiar 2016.

### 3.4 Filiale ale societății

Societatea nu are filiale deschise.

### 3.5. Obligatuni și alte tipuri de creanță

SIF Hoteluri SA a preluat prin fuziune și unele acțiuni deținute la alte societăți, conform tabelului de mai jos:

Societate emitentă	nr.actiuni
BIO - Biofarm	19.432
PPL - Prodplast	451
PRSN - Prospectiuni	20.000
TLV - Banca Transilvania	7.110
<b>TOTAL</b>	<b>46.993</b>

## 4. GUVERNANȚA CORPORATIVĂ

### *Conformarea la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC)*

Consiliul de Administrație a decis conformarea voluntară la Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București (CGC), decizie luată de Consiliul de Administrație, ocazie cu care a fost aprobat și Regulamentul de Guvernanță Corporativă a SIF Hoteluri SA Oradea.

SIF Hoteluri în calitate de emitent listat la piața reglementată a BVB, are în vedere respectarea principiilor de guvernanță corporativă din Codul de Guvernanță Corporativă al Bursei de Valori București. Acțiunile SIF Hoteluri sunt înscrise și se tranzacționează, din 11 mai 2012, la cota Bursei de Valori București, având simbolul CAOR.

Stadiul conformării cu prevederile CGC al BVB este prezentat în declarația anexată prezentului raport.

Activitatea de ținere a registrului acționarilor a fost și este realizată de S.C. „Depozitarul Central” S.A.

La nivelul societății există documente și reguli specifice guvernanței corporative care se regăsesc în „Actul constitutiv” al societății, în Regulamentul de Organizare și Funcționare (R.O.F.), în regulamente și decizii interne, unde sunt enumerate funcțiile și descrise competențele și responsabilitățile Consiliului de Administrație și ale conducerii executive.

Pe website-ul societății, respectiv [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), sunt diseminată informații cu privire la politica de guvernanță corporativă a SIF Hoteluri:

- Lista membrilor Consiliului de Administrație și ai membrilor conducerii executive;
- Actul constitutiv actualizat;
- Cod Guvernanța Corporativă



Conform Declarației „Aplici sau Explici”, SIF Hoteluri atestă ca s-a conformat cu principiile instituite. Situațiile de neconformare se referă la:

(1) Sistemul de administrare, care în cazul SIF Hoteluri este un sistem unitar și nu dualist așa cum este recomandat de CGC și care este în conformitate cu statutul societății, specific societăților din România.

(2) În ceea ce privește comitetele și comisiile consultative prevăzute de CGC al BVB, Consiliul de Administrație analizează înființarea acestor comitete și comisii corelate cu structura actuală a CA.

## **Conducerea societății**

### ***Consiliul de Administrație***

În conformitate cu prevederile actului constitutiv, SIF Hoteluri este administrată de un consiliu de administrație (CA) format din 3 membri, aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de a fi realeși.

Consiliul de Administrație are competențe decizionale privind administrarea societății în intervalul cuprins între adunările generale, cu excepția deciziilor pe care legea sau Actul Constitutiv al societății le prevăd exclusiv pentru Adunarea Generală a Acționarilor.

Consiliul de Administrație alege dintre membrii săi un președinte. Președintele îndeplinește și funcția de Director General și conducător efectiv al societății.

În actualul mandat al Consiliului de Administrație, ales de Adunarea Generală a Acționarilor din 30.03.2016, structura Consiliului de Administrație asigură un echilibru între membrii executivi și neexecutivi, raportul fiind 1/3.

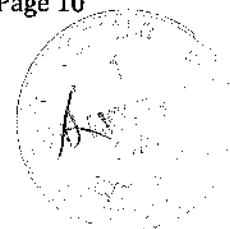
Alegerea membrilor Consiliului de Administrație prin votul acționarilor în Adunarea Generală a Acționarilor din 30.06.2016, a avut la bază o procedură transparentă, prin aducerea la cunoștință publică a conținutului dosarului de candidatură și a criteriilor pentru îndeplinirea calității de administrator la o societate comercială. Mandatul membrilor Consiliului de Administrație este de 4 ani, conform prevederilor statutare.

Conform prevederilor Legii 31/1990, anual, Adunarea Generală a Acționarilor aprobă politica de remunerare pentru administratori și membrii conducerii executive.

Conform prevederilor statutare, Consiliul de Administrație s-a întrunit cel puțin o dată la 3 luni pentru monitorizarea desfășurării activității societății.

SIF Hoteluri SA respectă regulile referitoare la comportamentul și obligațiile de raportare a tranzacțiilor cu acțiunile emise de societate efectuate în cont propriu de către administratori și alte persoane fizice implicate, aceste reguli fiind respectate de către cei în cauză, în conformitate cu regulamentele ASF. Regulile specifice propriu-zise se regăsesc în Regulamentul de Governanță Corporativă al SIF Hoteluri SA care a intrat în vigoare în cursul anului 2013.

Este actualizată permanent lista persoanelor cu acces la informații privilegiate, situație transmisă către ASF. Obligația de notificare a tranzacțiilor efectuate de către persoanele inițiate este atât personală cât și a intermediarilor, iar informația este diseminată prin intermediul website-ului Bursei de Valori București.



## ADMINISTRATORI ÎN FUNCȚIE la data de 31 decembrie 2016

Nume și prenume	Funcția	Anul expirării mandatului actual
Ion Alexandru Sorin	Președinte, Director general	2020
Sferdian Teodora	Membru consiliu	2020
Avramoiu Octavian	Membru consiliu	2020

### *Activitatea Consiliului de Administrație în 2016*

În cursul anului 2016 Consiliul de Administrație al SIF Hoteluri SA s-a întrunit de 10 ori conform prevederilor statutare, prezenta administratorilor la ședințe fiind în conformitate cu prevederile legale.

Președintele Consiliul de Administrație a prezidat toate ședințele din anul 2016.

Toate hotărârile s-au luat cu votul „pentru” al tuturor celor prezenți.

Toate hotărârile au fost hotărâri cu obiectiv bine determinat necesitând îndeplinire.

### *Participarea administratorilor la capitalul social al SIF Hoteluri SA*

Administrator	Numar actiuni	% din capital
Ion Alexandru Sorin – președinte CA / director general – administrator neindependent	0	0
Avramoiu Octavian – membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	0	0
Sferdian Teodora – membru CA – administrator neexecutiv, neindependent	0	0

### *Conducerea societății:*

ION ALEXANDRU-SORIN  
BIRLEA VASILE RADU

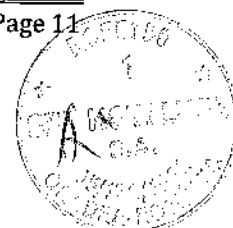
– Director General – durata : 30.04.2017  
– Director Economic – durata nedeterminata

### *Respectarea drepturilor acționarilor*

SIF Hoteluri SA respectă drepturile acționarilor asigurându-le acestora un tratament echitabil. Pentru Adunarea Generală a Acționarilor desfășurate în anul 2016, (30.03.2016, 28.04.2016, 24.08.2016) s-au publicat, într-o secțiune dedicată a website-ului societății [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro), detalii privind desfășurarea adunării: convocatorul AGA; materialele aferente ordinii de zi precum și orice alte informații referitoare la subiectele ordinii de zi; formularele de exercitare a votului prin procură specială și buletin de vot prin corespondență; procedurile de participare și de vot care asigură desfășurarea ordonată și eficientă a lucrărilor Adunării Generale a Acționarilor și care conferă dreptul oricărui acționar de a-și exprima liber opinia asupra chestiunilor aflate în dezbateră; deciziile luate în cadrul Adunării Generale a Acționarilor și informații privind rezultatul votului.

Pentru exercițiul financiar 2016 au fost postate pe site, în termen, informațiile privind calendarul financiar, rapoarte curente, rapoarte anuale, semestriale și trimestriale.

În cadrul SIF Hoteluri SA există trei persoane instruite în domeniul relației cu investitorii, această activitate neimpunând deocamdată existența unui compartiment specializat în acest sens în cadrul societății.



### ***Transparența în comunicare***

SIF Hoteluri SA acordă o importanță deosebită transparenței în comunicare, având în vedere asigurarea unei raportări continue și periodice, care să cuprindă toate aspectele importante ale activității societății, performanțele înregistrate etc.

De asemenea, prin site-ul societății, este prezentată firma atât în ceea ce privește activitățile desfășurate, cât și în ceea ce privește relația cu acționarii și investitorii. În secțiunea „Comunicate” sunt diseminate informații de interes pentru acționari și investitori și sunt prezentate rapoartele curente și periodice referitoare la activitatea societății, în limbile română.

### ***Raportarea financiară***

Situațiile financiare aferente anului 2016 au fost întocmite în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS) (Ordinul nr. 2844/2016 cu completările și modificările ulterioare) și oferă o imagine corectă și conformă cu realitatea privind situația activelor, obligațiilor, poziției financiare, contului de profit și pierdere al SIF Hoteluri SA.

În conformitate cu prevederile legale, situațiile financiar contabile au fost auditate de SC Confident Audit SRL – auditor financiar independent, numit de Adunarea Generală a Acționarilor.

### ***Controlul intern și administrarea riscului***

Controlul intern monitorizează și verifică cu regularitate aplicarea noilor prevederi legale incidente activității societății, verifică respectarea reglementărilor interne ale societății care au fost stabilite prin decizii și regulamente interne, completarea reglementărilor existente sau includerea de noi reglementări specifice activității societății, stabilirea sau îmbunătățirea procedurilor interne ale societății.

SIF Hoteluri SA are încheiat un contract de Audit Intern cu Cabinet Dumitrescu Mariana, care auditează periodic activitățile societății în scopul furnizării de informații relevante privind desfășurarea acestor activități, face recomandări pentru îmbunătățirea activităților, procedurilor și controalelor efectuate. Activitatea de audit intern se desfășoară în baza planului de audit anual al societății.

În cadrul societății există persoane împuternicite pentru realizarea controlului intern. Astfel toate documentele care intra în societate sunt înregistrate la secretariat și date spre viza directorului general, care le repartizează pe compartimente. Facturile de prestări servicii și investiții sunt vizate de biroul administrativ și mai apoi de directorul economic, care le verifică din punct de vedere contractual (cantitate, valoare...). Achizițiile de marfuri și materii prime necesare activității de alimentație publică sunt făcute de personalul de la departamentul aprovizionare, doar pe baza de comenzi aprobate în prealabil de directorul general. Recepția cantitativă și valorică a marfurilor și a materiilor prime se realizează la fiecare punct de lucru în parte. Toate documentele de la punctele de lucru sunt înregistrate în sistemul informatic local, care prin rețeaua de internet se transmit la serverul societății. Facturile de achiziții marfuri și materiale sunt trimise zilnic la sediul societății, unde sefa biroului contabilitate verifică documentele fizice cu înregistrările contabile efectuate la punctul de lucru. La sfârșitul lunii, sefa biroului contabilitate compară facturile înregistrate cu registrele de vânzări și cumpărări.

Lunar directorul economic prezintă directorului general, care la rândul lui analizează rezultatele lunii încheiate cu membrii consiliului de administrație. Rezultatele prezentate de directorul economic pentru luna încheiată sunt: situația realizărilor pe activități, situația poziției financiare, situația rezultatului



global, cash-flow, stadiul investițiilor aprobate de Adunarea Generală, situația creanțelor și datoriilor pe vechimi.

Punctele de lucru vor încheia acorduri privind bugete de venituri și cheltuieli pentru perioadele următoare, urmărindu-se lunar încadrarea în bugetul stabilit inițial.

#### ***Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoane implicate***

În scopul identificării și soluționării adecvate a situațiilor de conflict de interese, care prevăd că toate investițiile sau vânzările de valori mobiliare vor fi făcute numai în interesul acționarilor și nu pentru alte motive, Consiliul de Administrație a adoptat în cadrul Regulamentului de Guvernanță Corporativă o procedură standard de soluționare a unor eventuale astfel de situații. În cazul unui conflict de interese între interesul companiei și interesul personal al unui decident (membru CA) sau angajat decident (conducerea executivă) soluția este retragerea celui în cauză din acel proces de decizie.

Reglementările interne impun interdicția salariaților de a se angaja în tranzacții afiliate care să încalce regulamentele A.S.F.

Când apare un conflict de interese în rândul administratorilor, aceștia informează Consiliul de Administrație asupra acestuia și se abțin de la dezbaterile și votul asupra chestiunii respective, în conformitate cu prevederile legale incidente; aceste situații sunt consemnate în procesul-verbal de sedință al Consiliului de Administrație.

#### ***Regimul informației corporative***

Procedura standard privind circuitul intern și dezvăluirea către terți a documentelor și informației referitoare la emitent, care poate influența evoluția prețului de piață a valorilor mobiliare emise de acesta a fost reglementată prin intermediul Regulamentului de Guvernanță Corporativă.

Persoanele desemnate cu atribuții în acest domeniu întocmesc periodic informări cu privire la implicațiile prevederilor normative privind gestionarea informațiilor privilegiate (definite în art. 244 din Legea 297/2004) în cadrul SIF Hoteluri SA, precum și în ceea ce privește obligațiile persoanelor inițiate. Informarea este supusă analizei și aprobării Consiliului de Administrație.

#### ***Responsabilitatea socială a emitentului***

SIF Hoteluri SA desfășoară permanent activități privind responsabilitatea socială a companiei, în fiecare an sprijinind în mod direct sau prin intermediul fundațiilor/asociațiilor specializate, categoriile defavorizate din comunitatea locală unde își desfășoară activitatea.

#### ***Alte informații***

Societatea este implicată în următoarele litigii :

Litigii civile:

- Dosarul nr. 2147/111/2014 aflat pe rolul Tribunalului Bihor prin care s-a solicitat obligarea Societății (în calitate de parată) de către reclamantul Hajdu Bau Kivitelezó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság "Felszámolás alatt" la plata sumei de 9.687.769 lei astfel:
  - 6.045.915 lei reprezentând contravaloarea lucrărilor executate și nerecepționate de părâtă;



- 1.641.854 lei reprezentand suma reținută de catre parata cu titlu de garanție de bună execuție;
- 2.000.000 lei daune morale.

Obiectul litigiului îl constituie rezilierea contractului de execuție de lucrări (antrepriza) de catre parata, reziliere ce a avut loc in anul 2011.

În acest dosar, SIF Hoteluri a solicitat respingerea tuturor pretențiilor precizate de reclamantă și a formulat și cerere reconvențională prin care a solicitat pronunțarea unei hotărâri prin care să dispună obligarea reclamantei-pârâte HAJDU-BAU la plata contravalorii prejudiciilor cauzate de nerespectarea obligațiilor contractuale și respectiv a sumelor ce reprezintă contravaloarea unor lucrări ce nu au fost realizate însă au fost achitate precum și a penalităților de întârziere, estimate provizoriu la suma de 800.000 lei;

Ca probe, partile au cerut proba cu inscrișuri, interogatoriu, martori și expertiza tehnica în construcții, probe ce au fost incuviintate de instanța de judecată.

Având în vedere caracterul preponderent tehnic al problemelor disputate în dosar, este dificil de estimat la acest moment care sunt șansele de câștig/pierdere ale societății SIF HOTELURI SA, acestea depinzând, într-o proporție însemnată de raportul de expertiza care va fi depus la dosarul cauzei. Dosarul este pe rol, următorul termen acordat în cauză a fost fixat în data de 06.04.2017 pentru administrare probe.

- Dosarul nr. 11512/182/2016 aflat pe rolul Judecatoriei Baia Mare prin care Societatea (în calitate de creditor) solicita obligarea debitorului VACANTIORAMA SRL la plata sumei de 1173,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere.

Dosarul este pe rol, următorul termen acordat în cauză a fost fixat în data de 20.04.2017 pentru dezbateră fondului.

- Dosarul nr. 9189/182/2016 aflat pe rolul Judecatoriei Baia Mare prin care Societatea (în calitate de creditor) solicita obligarea debitorului Handbal Club Municipal Baia Mare la plata sumei de 81479,2 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere.
- Dosar 11511/182/2016 aflat pe rolul Judecatoriei Baia Mare, prin care Societatea (în calitate de creditor) solicita obligarea debitorului MAXIM EVENTS -INCENTIVE S.R.L., la plata sumei de 10.224 lei reprezentand contravaloare servicii hoteliere 1200 lei cheltuieli de judecată. La data de 09.02.2017 instanța a admis cererea creditorului.
- Alte litigii în calitate de reclamant pentru creanțe neincasate. Societatea estimează ca va obține cuantumul creanțelor neincasate și solicitate în totalitate.
- Alte litigii având ca obiect procedura insolvenței, faliment. Societatea estimează ca va obține beneficii modice viitoare.

## 5. SITUAȚIA FINANCIAR-CONTABILĂ

În conformitate cu O.M.F. 881/2012 și a Normelor Metodologice emise de Ministerul de Finanțe nr. 1286/2012, toate societățile cotate la bursă începând cu 1 ianuarie 2013 trebuie să întocmească raportările financiare în concordanță cu IFRS.

Situații Financiare la data și pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2016 întocmite în conformitate cu cerințele Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2844/2016 pentru aprobarea



standardelor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societăților ale caror titluri sunt tranzactionate pe o piata reglementata si cu modificarile ulterioare cu cerintele si notele integrale sunt anexate prezentului raport

Evoluția elementelor de bilanț a societății pe ultimii 2 ani (2015-2016):

Explicatii (Toate sumele sunt exprimate in RON)	Nota	31.12.2015	31.12.2016
		A	B
<b>ACTIVE - TOTAL, din care:</b>		<b>110.623.755</b>	<b>115.417.773</b>
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL, din care:		106.292.166	101.597.078
Imobilizari necorporale	17	5.003	3.660
Imobilizari corporale administrate in regie proprie	18	104.172.286	101.305.651
Investitii imobiliare	19	1.720.799	8.648
Alte active imobilizate	20	394.078	279.119
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL, din care:		4.331.589	13.820.695
Stocuri	21	285.522	280.791
Creante comerciale	22	439.071	378.398
Alte creante	23	98.238	48.431
Investitii pe termen scurt	24	51.360	66.856
Numerar si echivalente in numerar	24	3.372.382	12.951.805
Cheltuieli in avans		85.016	94.414
<b>DATORII - TOTAL, din care:</b>		<b>18.242.882</b>	<b>17.444.678</b>
DATORII CURENTE - TOTAL, din care:		4.991.673	4.843.955
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor sub 1 an)	26	397.663	684.711
Datorii comerciale pe termen scurt	25	1.193.181	978.759
Sume datorate entitatilor asociate si societatilor controlate in comun	27	0	0
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurările sociale	25	3.205.489	3.021.670
Provizioane	30	83.659	13.500
Venituri inregistrate in avans		111.681	145.315
DATORII PE TERMEN LUNG - TOTAL, din care:		13.251.209	12.600.723
Imprumuturi pe termen lung (partea creditelor peste 1 an)	25	9.863.881	9.254.279
Datorii comerciale pe termen lung	25	0	0
Sume datorate entitatilor asociate si societatilor controlate in comun	27	0	0
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurările sociale	25	3.387.328	3.346.444
<b>CAPITALURI PROPRII - TOTAL, din care:</b>		<b>92.380.873</b>	<b>97.973.095</b>
Capital social subscris	28	80.356.103	80.356.103
Ajustări ale capitalului social	28	7.644.074	0
Prime de fuziune	6	-9.152.783	-9.152.783
Rezerve din reevaluarea imobilizarilor corporale	32	19.470.901	18.183.511
Rezerve legale	33	1.411.826	1.411.826
Alte rezerve	33	9.924.434	9.924.434
Rezultatul reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	33	500.856	-5.885.782
Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima data a IAS 29	33	-8.181.371	-537.297
Profitul sau pierderea la sfarsitul perioadei de raportare		-9.593.167	3.673.083
Repartizarea profitului		0	0
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII SI DATORII</b>		<b>110.623.755</b>	<b>115.417.773</b>



Activele imobilizate înregistrează o diminuare de 4,42% între anii 2015 și 2016, ca urmare a vânzării patrimoniului punctului de lucru Hotel Meses. În cadrul activelor imobilizate ponderea de 99% o au imobilizările corporale.

Activele circulante au crescut între anii 2015 și 2016 tot ca urmare a vânzării patrimoniului punctului de lucru Hotel Meses.

#### Analiza stocurilor

	31.12.2015	31.12.2016
Materii prime	-	-
Combustibili	-	-
Alte materiale consumabile	87.368	75.887
Materiale de natura obiectelor de inventar	25.767	26.977
Ambalaje	1.998	2.178
<b>Materii prime și materiale consumabile</b>	<b>115.133</b>	<b>105.042</b>
Mărfuri și ambalaje	170.389	172.416
Avans cumparaturi	-	3.333
<b>Total stocuri</b>	<b>285.522</b>	<b>280.791</b>

#### Analiza creanțelor

Creanțele comerciale au scăzut cu 60.673 lei în 2016 față de 2015

Creante comerciale	31.12.2015	31.12.2016
Clienți	436.382	312.022
Clienți incerti sau în litigiu	88.672	128.206
Clienți - facturi de întocmit	1.581	66.376
Avansuri acordate furnizorilor de prestari servicii	1.108	-
Ajustări pentru deprecierea creanțelor - clienți	(88.672)	(128.206)
<b>Total creante comerciale</b>	<b>439.071</b>	<b>378.398</b>

#### Analiza pasivului societății

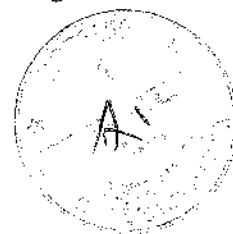
- capitaluri și fonduri;
- datorii.

Capitalul propriu a crescut cu 6% în 2016 față de 2015, ca urmare a înregistrării rezultatului financiar. În cadrul capitalului propriu o pondere importantă (cca 82%) o are capitalul social.

Fondul de rezervă legală s-a constituit în conformitate cu reglementările legale în vigoare (5% din profitul contabil până la concurența a 20% din capitalul social). Valoarea rezervei legale la data de 31.12.2016 este de 1.411.826 lei.

Societatea mai are înregistrate alte rezerve în suma de 9.924.434 lei.

În anul 2016 au fost constituite provizioane în suma de 13.500 lei reprezentând cheltuieli viitoare ale SIF Hoteluri SA.





Analiza datoriilor

<b>a) Datorii comerciale</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Furnizori	852.995	621.344
Furnizori de imobilizari	41.832	42.496
Furnizori facturi nesosite	292.039	292.354
Cienti creditor	6.315	22.565
<b>Total datorii comerciale</b>	<b>1.193.181</b>	<b>978.759</b>
bs		
<b>b) Alte datorii pe termen scurt</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Datorii catre salariat	749.227	654.461
Datorii catre bugetul de stat si al asigurarilor sociale de stat	268.258	240.766
TVA de plata	-	20.000
Impozit pe profit	-	1.558
Alte impozite si taxe	8.523	4.048
Creditori diversi + in curs de clarificare	63.849	81.710
Garantii retinute de la constructori si chiriasi + concesiune 1	2.115.632	2.019.127
<b>Total alte datorii pe termen scurt</b>	<b>3.205.489</b>	<b>3.021.670</b>
<b>Imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Credite bancare pe termen scurt	397.663	684.711
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen scurt	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen scurt</b>	<b>397.663</b>	<b>684.711</b>
<b>Venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Venituri inregistrate in avans	111.681	145.315
Provizioane	83.659	13.500
<b>Total venituri inregistrate in avans si provizioane</b>	<b>195.340</b>	<b>158.815</b>
<b>c) Imprumuturi pe termen lung</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Credite bancare pe termen lung	9.863.881	9.254.279
Imprumuturi de la societati afiliate pe termen lung	-	-
<b>Total imprumuturi pe termen lung</b>	<b>9.863.881</b>	<b>9.254.279</b>
<b>Alte datorii pe termen lung</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Datorii viitoare aferente contractului de concesiune teren al parcarilor de la hotel	367.406	331.575
Impozite amanate	3.019.922	3.014.869
<b>Total impozite amanate</b>	<b>3.387.328</b>	<b>3.346.444</b>



La data de 31.12.2016 societatea avea contractate urmatoarele credite bancare:

Societatea	Nr / data contract	Valoare credit (euro)	Durata credit	Dobanda credit
Intesa San Paolo	13/015/16.09.2011	2.186.104	15.09.2031	Euribor 3 M + 2,80%
<b>Total credite bancare la 31.12.2016</b>		<b>2.186.104</b>		

Societatea a contractat in luna septembrie 2011 un credit de 5.200.000 euro de la Banca Firenze Romania SA Suc Arad, banca care intre timp a fuzionat cu Banca Intesa Sanpaolo Romania SA. SC Calipso SA Oradea a mai contractat doua credite de investitii in anul 2012 de la Banca Intesa Sanpaolo Romania SA, credite in valoare totala de 1.700.000 euro, din care 500.000 euro pentru refinantarea unei parti a creditului de la Banca Firenze. La sfarsitul anului 2012 societatea avea contractate credite bancare pe termen lung in valoare totala de 6.400.000 euro. Toate creditele bancare sunt garantate cu hotelul, sunt luate pe o perioada de 10 ani. Creditul de la Firenze are o perioada de gratie de 18 luni, celelalte doua credite avand doar 12 luni perioada de gratie. In urma vanzarii activelor in luna septembrie 2014 societatea a hotarat rambursarea integrala a soldului creditelor de 500.000 euro, respectiv a celui de 1.200.000 euro, precum si rambursarea din creditul de 5.200.000 euro a unei sume, astfel incat soldul acestuia sa ramana la valoarea de 2.342.455 euro. In 24.11.2014 societatea a incheiat actul aditional nr 4 la contractul de credit nr 13/015/16.09.2011, prin care se prelungea perioada creditului cu inca 120 luni, adica pana la 15.09.2031; pentru primele 24 de luni s-a negociat o rata de 6.000 euro la care se adauga dobanda si comisioanele bancare, iar pentru restul perioadei rata (principalul) devine 12.350,87 euro / luna.

Pentru finalizarea investitiei Hotel Doubletree by Hilton Oradea, societatea a mai luat imprumuturi in suma totala de 4.550.000 lei (la 31.12.2012) de la societati afiliate (SIF Banat Crisana fiind actionar si la a ceste societati). Imprumuturile sunt luate pe o perioada de trei ani din care un an perioada de gratie, dobanda aplicata fiind cea de referinta a BNR. In anul 2013 au mai fost contractate imprumuturi, astfel ca la sfarsitul anului 2013 valoarea totala a imprumuturilor de la societatile din grup se ridica la suma de 4.870.000 lei. In cursul anului 2014 societatea a mai contractat imprumuturi in suma de 450.000 lei, iar din vanzarea activelor s-au rambursat in totalitate imprumuturi in suma de 2.420.000 lei. Inaintea realizarii fuziunii SIF Hoteluri SA avea imprumuturi contractate de la societatile legate in suma de 3.660.000 lei. In urma realizarii fuziunii cu societatile de la care s-au luat imprumuturile, aceasta suma, precum si dobanzile cumulate aferente au fost stinse.

La sfarsitul anului 2016 datoriile totale erau in suma de 17.444.678 lei fata de 18.242.882 lei cat erau la sfarsitul anului 2015.

#### CONTUL DE PROFIT ŞI PIERDERE

Evoluția elementelor contului de profit și pierdere în intervalul 2014 - 2015 este prezentată mai jos:

Denumirea indicatorilor	Nota	Perioada de raportare	
		31.12.2015	31.12.2016
A	B	1	2
<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02 + 03 - 04 + 05)</b>	<b>8</b>	<b>11.981.215</b>	<b>20.019.686</b>
Venituri din productia vanduta	8	8.360.321	14.682.594
Venituri din vanzarea marfurilor	8	3.620.894	5.337.092
Venituri din reevaluarea imobilizărilor necorporale și corporale	32	0	2.485.518
Venituri din investiții imobiliare	32	0	4.651
Alte venituri din exploatare	13	142.376	8.925.635
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>12.123.591</b>	<b>31.435.490</b>
Materii prime si consumabile utilizate	9	1.795.960	2.436.142



Cheltuieli privind marfurile	9	1.104.558	1.640.000
Cheltuieli cu serviciile prestate de terti	10	3.377.025	5.161.881
Cheltuieli cu personalul	11	5.046.417	7.775.907
Cheltuieli cu impozite si taxe	14	623.498	1.063.907
Cheltuieli privind amortizarea	12	4.864.340	5.243.854
Cheltuieli din reevaluarea imob necorp si corporale	14	4.870.450	0
Alte cheltuieli de exploatare	13	132.080	4.480.723
Ajustări privind provizioanele	12	83.659	-71.935
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE - TOTAL</b>		<b>21.897.987</b>	<b>27.730.479</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>			
> Profit		0	3.705.011
> Pierdere		9.774.396	0
Venituri din dobânzi	15	7.276	12.813
Alte venituri financiare	15	748	0
<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>		<b>8.024</b>	<b>12.813</b>
Cheltuieli privind dobânzile	15	475.688	339.767
Alte cheltuieli financiare	15	116.266	69.277
<b>CHELT FINANCIARE - TOTAL</b>		<b>591.954</b>	<b>409.044</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>			
> Profit		0	0
> Pierdere		583.930	396.231
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(A) (înainte de impozitare)</b>			
> Profit		0	3.308.780
> Pierdere		10.358.326	0
Impozitul pe profit curent (ct. 691)	16	0	1.558
Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	16	-430.468	0
Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	16	0	365.861
Alte impozite ne reprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)		0	0
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>			
> Profit		0	3.673.083
> Pierdere		9.593.167	0

#### ALTE ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL

Alte elemente ale rezultatului global	Nr. rd.	Perioada de raportare	
		31.12.2015	31.12.2016
Pierderi din reevaluarea terenurilor si cladirilor		-240.725	2.279.947
Impactul impozitului amanat asupra rezervelor din reevaluare		38.516	-360.808
Transferul rezervei din reevaluare la rezultat raportat ca urmare a vanzarii imobilizarilor coporale		-	-3.206.529
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		<b>-202.209</b>	<b>-1.287.390</b>
<b>Rezultatul global al exercitiului financiar</b>		<b>-9.795.376</b>	<b>2.385.693</b>



### Cifre comparative

Situația poziției financiare pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2016 nu prezintă comparabilitate cu situația poziției financiare pentru perioada încheiată la 31 decembrie 2015. Situația rezultatului global pentru exercițiul încheiat la 31 decembrie 2016 prezintă comparabilitate cu situația rezultatului global la 31 decembrie 2015. Acest fapt a fost determinat de finalizarea procesului de fuziune cu societățile Beta Transport SA, Hotel Meses SA, Hotel Rusca SA, Transeurohotel SA Baia Mare și Valy Tim SA Timisoara, din data de 14.10.2015.

Pentru ca datele prezentate în situația rezultatului global să fie comparabile, raportarea la 31.12.2015 ar trebui completată cu următoarele informații:

	2015 SIF Hoteluri	2015 Rezultate societati absorbite	Total 2015
Cifra de afaceti	11.981.215	6.293.786	<b>18.275.001</b>
Alte venituri de exploatare	477.067	-82.416	<b>394.651</b>
Venituri de exploatare total	<b>12.458.282</b>	<b>6.211.370</b>	<b>18.669.652</b>
Cheltuieli de exploatare total	21.897.987	528.910	<b>22.426.897</b>
Profit / pierdere din exploatare	<b>-9.439.705</b>	<b>5.682.460</b>	<b>-3.757.245</b>
Rezultat financiar	-583.930	92.831	<b>-491.099</b>
Rezultat curent	<b>-9.593.167</b>	<b>5.773.641</b>	<b>-4.248.344</b>

Structura cifrei de afaceri pe ultimii doi ani, pe tipurile de venituri este prezentată în tabelul de mai jos:

Venituri aferente cifrei de afaceri (lei)	2015	2016
Venituri din vânzarea produselor finite	-	-
Venituri din chirii	180.840	592.346
Venituri din activități hoteliere - cazare	7.270.022	12.831.179
Venituri autogara	65.631	385.791
Alte venituri	843.828	873.278
<b>Total</b>	<b>8.360.321</b>	<b>14.682.594</b>
Venituri din vânzarea marfurilor	3.620.894	5.337.092
<b>Total</b>	<b>11.981.215</b>	<b>20.019.686</b>

În structura veniturilor ponderea hotărâtoare o au veniturile din activitatea hoteliera (cca 64%), veniturile din vânzarea marfurilor 27%.

Cheltuielile financiare au avut scădere semnificativă în perioada analizată (31%) determinată de fluctuațiile leu-euro, care au determinat cheltuieli ridicate cu diferențele negative de curs, precum și de cheltuielile cu dobânzile, care datorită diminuării creditelor bancare și împrumuturilor față de companiile din grup, au scăzut proporțional.



Lei	31.12.2015	31.12.2016
<b>Flux de numerar din activitatea de exploatare</b>		
<b>Rezultat inainte de impozitare</b>	<b>(9.593.167)</b>	<b>3.673.083</b>
Amortizare	4.864.340	5.243.854
Venituri din dobanzi	(8.024)	(12.813)
Cheltuieli cu dobanzi	475.688	339.767
Pierdere/(Castigul) din vanzarea de mijloace fixe	11.077	(4.437.786)
Provizioane pentru riscuri si cheltuieli	58.700	(30.625)
Diferente de curs valutar aferente imprumuturilor	115.869	(141.978)
Impozit pe profit	(430.468)	(364.302)
Chelt diferite din reevaluare af imobilizari prezentate la valoare justa	4.870.450	(2.485.518)
Ajustari ale investitiilor imobiliare prezentate la valoare justa	(334.691)	(4.651)
	<b>29.774</b>	<b>1.779.031</b>
<b>Modificari in fondul de rulment</b>		
Diminuare / (crestere) - clienti si alte conturi asimilate	(320.437)	110.480
Diminuare / (crestere) a stocurilor	(76.282)	4.731
Majorare / (diminuare) - furnizori si conturi asimilate	368.118	(214.422)
<b>Numerar generat / (utilizat) din exploatare</b>	<b>1.173</b>	<b>1.679.820</b>
Dobanzi platite	(364.179)	(280.772)
Dobanzi incasate	8.024	12.813
<b>Total flux de numerar net generat / (utilizat) din activitati de exploatare</b>	<b>(354.982)</b>	<b>1.411.861</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitii</b>		
Achizitii de imobilizari corporale si necorporale	(336.825)	(302.944)
Incasari din vanzarea de active	55.772	8.847.534
Achizitii de imobilizari investitii imobiliare	-	-
Achizitii de imobilizari financiare	-	-
<b>Numerar net utilizat in activitatile de investitii</b>	<b>(281.053)</b>	<b>8.544.590</b>
<b>Flux de numerar din activitatile de finantare</b>		
Credite bancare angajate	-	-
Imprumuturi de la societati legate angajate	760.000	-
Intrari de numerar aferent fuziunii	2.268.952	-
Rambursari credite bancare	(226.698)	(318.209)
Rambursari imprumuturi de la societati legate	-	-
Majorari de capital social	-	-
Plati in cadrul contractelor de leasing	(43.322)	(43.322)
<b>Numerar net generat / (utilizat) din activitatile de finantare</b>	<b>2.758.932</b>	<b>(361.531)</b>
<b>(Scadere) / Crestere neta de numerar in cursul exercitiului</b>	<b>2.122.897</b>	<b>9.594.919</b>
<b>Numerar la inceputul perioadei</b>	<b>1.300.845</b>	<b>3.423.742</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul perioadei</b>	<b>3.423.742</b>	<b>13.018.661</b>



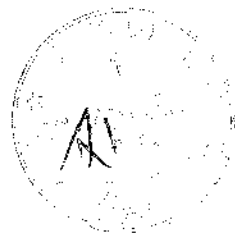
Situatia modificarilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016

<i>în lei</i>	Capital social	Ajustări ale capitalului social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor corporale	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2016</b>	80.356.103	7.644.074	(9.152.783)	19.470.901	11.336.260	-	(9.092.311)	(8.181.371)	92.380.873
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>									
Rezultatul net al perioadei							3.673.083		3.673.083
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>									
Repartizare la alte rezerve				(3.206.529)			3.206.529		-
Retratate situatii financiare societati absorbite		(7.644.074)						7.644.074	-
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat				1.919.139					1.919.139
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		(7.644.074)		(1.287.390)			3.206.529	7.644.074	1.919.139
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>		(7.644.074)		(1.287.390)			6.879.612	7.644.074	5.592.222
<b>Soldul la 31 decembrie 2016</b>	80.356.103	-	(9.152.783)	18.183.511	11.336.260	-	(2.212.699)	(537.297)	97.973.095



Situația modificărilor capitalurilor proprii pentru exercitiul financiar încheiat la 31 decembrie 2015

<i>în lei</i>	Capital social	Ajustări ale capitalului social	Prima de fuziune	Rezerve din reevaluarea imobilizărilor or corporale	Alte rezerve	Acțiuni proprii	Rezultatul reportat	Rezultatul reportat provenit din adoptarea pentru prima dată a IAS 29	Total capitaluri proprii
<b>Soldul la 1 ianuarie 2015</b>	51.462.328	-	-	1.231.378	12.090.424	-	48.878	(189.250)	64.643.758
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>									
Rezultatul net al perioadei									
Efecte ale fuziunii an 2015	28.893.775	-	(9.146.225)	22.495.328	591.755	(6.558)	(9.593.167)		(9.593.167)
<b>Alte elemente ale rezultatului global</b>									
Repartizare la alte rezerve							(1.320.330)		41.507.745
Retratate situații financiare societăți absorbite		7.644.074			(1.671.423)				(1.671.423)
Anulare acțiuni rascumparate de la acționari			(6.558)		325.504		140.424	(7.992.121)	117.881
Creșteri ale rezervei din reevaluarea imobilizărilor corporale, nete de impozit amânat				(4.255.805)		6.558			-
Creșteri ale capitalului social							1.631.884		(2.623.921)
<b>Total alte elemente ale rezultatului global</b>		-	7.644.074	(4.255.805)	(1.345.919)	6.558	1.772.308	(7.992.121)	(4.177.463)
<b>Total rezultat global aferent perioadei</b>	28.893.775	7.644.074	(9.152.783)	18.239.523	(754.164)	-	(9.141.189)	(7.992.121)	27.737.115
<b>Soldul la 31 decembrie 2015</b>	80.356.103	7.644.074	(9.152.783)	19.470.901	11.336.260	-	(9.092.311)	(8.181.371)	92.380.873



**6. EVENIMENTE IMPORTANTE APĂRUTE DUPĂ SFÂRȘITUL EXERCITIULUI FINANCIAR**

In data de 13.02.2017 societatea a transmis la BVB si ASF si a postat site-ul societatii [www.sif-hoteluri.ro](http://www.sif-hoteluri.ro) situatiile financiare preliminare

Pentru data de 13.02.2017 s-a incheiat contractul de imprumut nr 17231/13.02.2017, prin care SIF Hoteluri SA imprumuta societatea Napomar SA cu suma de 1.500.000 lei pe o perioada de un an cu o dobanda de 4% pe an.

**Semnături:**

PRESEDINTE C.A.

Ion Alexandru Sorin

